



Borgarráð

Vindás - Brekknaás - lóðarvilyrði til Félagsbústaða

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að veita Félagsbústöðum hf., kt. 510497-2799, Pönglabakka 4, 109 Reykjavík, vilyrði fyrir byggingarrétti á íbúðakjörna með um 7 íbúðum á þróunarsvæði sem afmarkast af Brekknaási, Selásbraut, Vindási og Þverási (sjá skilmálaeiningu 7.3.13 í hverfisSKIPulagi Seláss). Lóðarvilyrði þetta verður bundið eftirfarandi skilyrðum:

1. Að deiliskipulag um lóðina fái samþykkt.
2. Að Reykjavíkurborg og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun samþykki að veita félaginu stofnframlag á grundvelli laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir og reglugerðar 555/2016 um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir, auk reglna Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og Reykjavíkurborgar um stofnframlög vegna íbúða á lóðinni.
3. Að umræddur fjöldi íbúða rúmist innan stakstæðra bygginga samkvæmt deiliskipulagi svæðisins.

Greinargerð:

Í hverfisSKIPulagi Selás er svæði sem afmarkast af Brekknaási, Selásbraut, Vindási og Þverási skilgreint sem óbyggt þróunarsvæði fyrir nýja íbúðarbyggð. Vinna við nýtt deiliskipulag er hafin.

Lóðarvilyrði þetta gerir ráð fyrir að Félagsbústaðir fái byggingarrétt fyrir um íbúðakjarna með 7 íbúðum í þjónustuflokki III og gert er ráð fyrir um 800 fermetra byggingu. Fyrir byggingarréttinn skulu Félagsbústaðir geiða 45.000 kr. á fermetra. Gatnagerðargjöld greiddast samkvæmt gjaldskrá Reykjavíkurborgar.

Með lögum 52/2016 um almennar íbúðir var ákveðið að sveitarfélög og ríki gætu komið að fjármögnun íbúða á leigumarkaði með framlögum til sjálfseignastofnana eða lögaðila sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni, sbr. 1. mgr. 10. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir.

Við veitingu stofnframlags er framlag ríkisins 18% en framlag sveitarfélaga er 12% af heildar kaupverði eða byggingakostnaði íbúða. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast samþykki fyrir veitingu stofnframlags f.h. ríkisins. Ríkið gerir það að skilyrði fyrir veitingu stofnframlags að Reykjavíkurborg hafi veitt samþykki sitt fyrir veitingu stofnframlags, sbr. 7. mgr. 11. gr. laga um almennar íbúðir.

Heimilt er að setja það skilyrði að stofnframlag verði endurgreitt þegar lán sem tekin eru í upphafi vegna framkvæmda eða kaupa á húsnæði hafa verið greidd upp, sbr. 8. mgr. 11. gr.

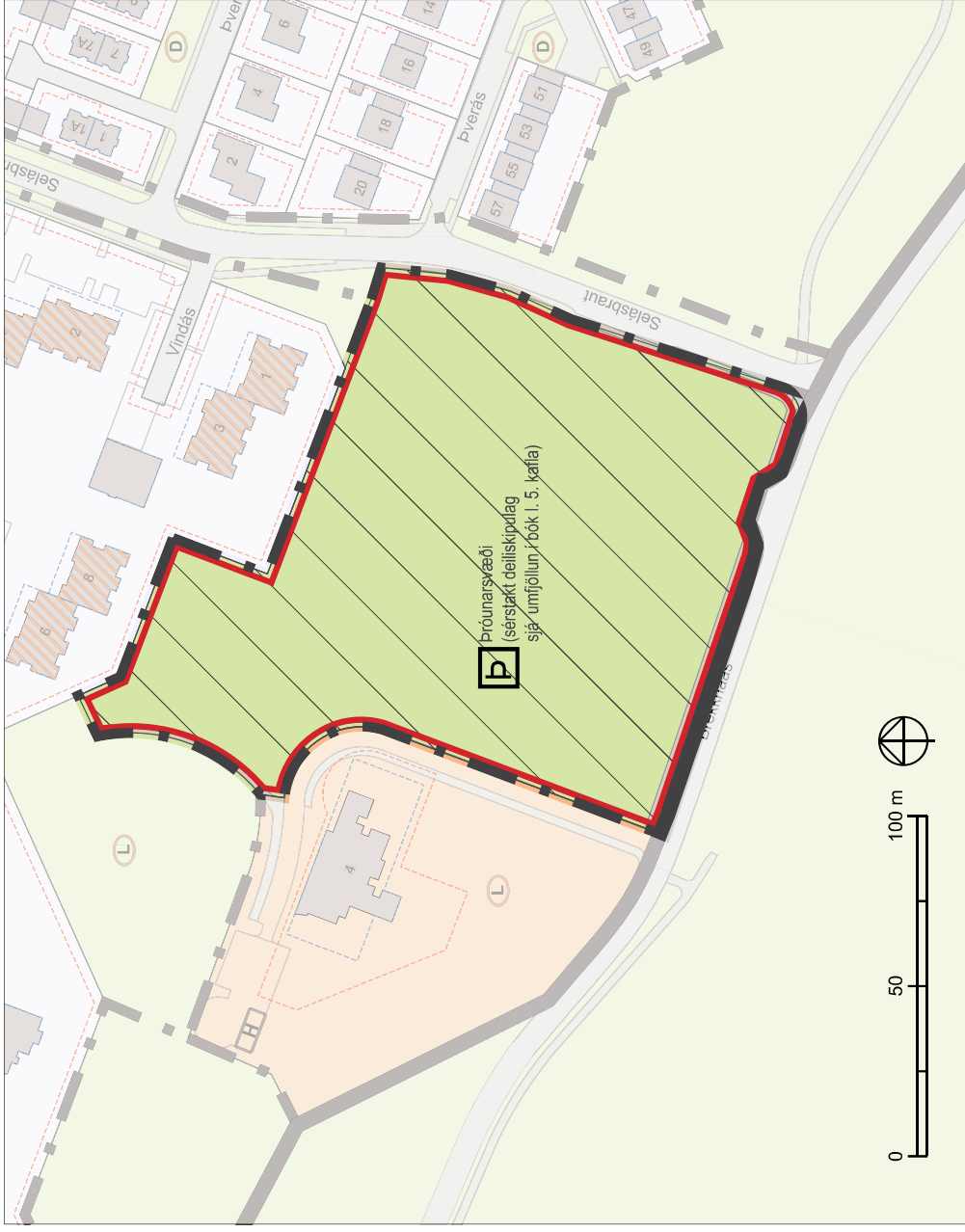
laga um almennar íbúðir. Gert er ráð fyrir að kvöðum um stofnframlag Reykjavíkurborgar verði þinglýst á leiguíbúðirnar þegar stofnframlag hefur verið samþykkt og mun Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast gerð og þinglýsingu þeirra.

Óski Félagsbústaðir ekki eftir úthlutun lóðarinnar innan tveggja ára frá samþykkt borgarráðs fyrir lóðarvilyrði þessu, fellur það niður.

Ívar Örn Ívarsson

Hjálagt:
Afmörkun á þróunarsvæði.

Hverfisskipulagsuppráttur fyrir skilmálaeiningu 7.3.13



Skýringar

- Afmörkun hverfisskipulags
- Svæði utan hverfisskipulags
- Afmörkun skilmálaeininga
- Hus / byggingar
- Lóðamörk
- Lóðarbygging
- Miðsvæði
- Samfélagsþvusta
- Verslun og þjónusta
- Íþróttarsvæði
- Ekki hluti af hverfisskipulagi
- Hverfisgarður: Garður innan hverfis sem þjóna loðum
- Grænt svæði: Garður við göturými og ömur skilgreind græn svæði
- Leiksvæði: Hlíðbundin leiksvæði með grófri og leikmögulikum
- Dvalarsvæði: Grænt yfirbygging, gróður og íversvæði
- Kryfitt svæði: Eftirlit til dvalar og slökunar á önu svæði í kjölfri frá helstu umferðarleiðum
- Gótur
- Borgargótur (óhalgétur)
- Blástæði (leibbeinandi stöðum)
- Gangatétrir / göngustígar
- NY göngusténing (leibbeinandi lega)
- NY hjólastígar (leibbeinandi lega)
- Niverandi göngubúur/undirgöng
- Bætt göngubúur/undirgöng
- NY göngubúur/undirgöng
- Prúnar-/athugasvæði (sérstakt deiliskipulag)
- Takmarkaður byggingarreitur, sjá skilmála
- * Aðalbyggingarreitur, sjá skilmála
- Möguleg hækkun fjölfylfishusa
- Grenndarstöð (leibbeinandi lega)
- Deilibílar (leibbeinandi lega)
- Hlíðlustæði (leibbeinandi lega)
- Náttúruskipti
- Hljóðvörn (leibbeinandi stöðum)
- Hverfistorg og/óða legrun góturyma
- Kvæðir (sjá nárar í bók 2)
- Hverfisvand
- Fornleifar og vngri minjar

Skilmálaeining 7.3.13

Stækkuð mynd af hverfisskipulagsupprætti fyrir skilmálaeiningu 7.3.13. Sé munur á uppráttum fyrir einstakar skilmálaeiningar og hverfisskipulagsupprætti sem birtur er aftast í bók II, í vasa innan á bakiðu, gildir hverfisskipulagsupprátturinn aftast í bókinni.